

本附錄所載資料並不構成本招股章程附錄一所載本公司申報會計師德勤•關黃陳方會計師行(香港執業會計師)就本集團截至二零一零年十二月三十一日止三個年度及截至二零一一年六月三十日止六個月財務資料所編製會計師報告(「會計師報告」)的一部分，且僅供參考。未經審核備考財務資料應與本招股章程「財務資料」一節及本招股章程附錄一所載會計師報告一併閱讀。

A. 未經審核備考經調整綜合有形資產淨值

以下未經審核備考財務資料乃按照上市規則第4.29條編製，僅供說明用途，而載入本附錄乃為投資者提供有關全球發售如已於二零一一年六月三十日進行而對於全球發售完成後本公司擁有人應佔本集團綜合有形資產淨值的影響的進一步資料。儘管於編製上述資料時已合理審慎，閱讀該資料的有意投資者應該牢記該等數字本身可予調整，並且可能無法真實描述本集團於未來任何日期的財務狀況。

以下為本公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表，乃基於會計師報告所示本公司擁有人於二零一一年六月三十日應佔本集團的經審核綜合有形資產淨值編製，會計師報告的全文載於本招股章程附錄一，並經如下所述調整。本公司擁有人應佔未經審核備考經調整綜合有形資產淨值僅供說明用途而編製，而由於其假設性質，故未必能真實描述本集團的財務狀況。

	本公司 擁有人應佔 於二零一一年 六月三十日 本集團 經審核 綜合有形 資產淨值	全球發售 估計所得 款項淨額	本公司 擁有人 應佔本集團 未經審核 備考經調整 綜合有形 資產淨值	本公司擁有人 應佔本集團每股未經 審核備考經調整 綜合有形資產淨值	
	人民幣千元 (附註1)	人民幣千元 (附註2)	人民幣千元	人民幣元 (附註3)	港元 (附註4)
基於最低指示發售價					
每股股份0.60港元..	258,623	97,344	355,967	0.36	0.44
基於最高指示發售價					
每股股份0.73港元..	258,623	122,564	381,187	0.38	0.48

附註：

1. 本公司擁有人於二零一一年六月三十日應佔本集團的經審核綜合有形資產淨值約為人民幣2.586億元，數字乃摘錄自本招股章程附錄一所載本集團截至二零一零年十二月三十一日止三個年度及截至二零一一年六月三十日止六個月的財務資料的會計師報告。
2. 全球發售估計所得款項淨額乃基於指示發售價每股0.60港元(相等於人民幣0.48元)及0.73港元(相等於人民幣0.58元)，並已扣除本集團應付的估計包銷費及應付相關開支，惟並無考慮根據發行授權及購回授權而可能發行/購回的任何股份，或因行使超額配股權或根據購股權計劃可能授出的任何購股權所發行的任何股份。全球發售的估計所得款項淨額乃按匯率人民幣1元兌1.25港元從港元轉換為人民幣。

3. 本公司擁有人應佔本集團每股未經審核備考經調整綜合有形資產淨值乃於作出本節所指調整後並基於緊隨全球發售及資本化發行完成後總計1,000,000,000股已發行股份達致。其並無考慮根據發行授權及購回授權而可能發行／購回的任何股份，或因行使超額配股權或根據購股權計劃可能授出的任何購股權所發行的任何股份。
4. 以人民幣計值的本公司擁有人應佔本集團每股未經審核備考經調整綜合有形資產淨值乃按匯率人民幣1元兌1.25港元轉換為港元。並不表示人民幣金額已經、可能已經或可能會以該匯率被轉換為港元，反之亦然。
5. 本集團於二零一一年十月三十一日的物業權益已由獨立物業估值師仲量聯行西門有限公司估值。通過比較本招股章程附錄四所載本集團的物業權益估值約人民幣2.207億元及該等物業於二零一一年十月三十一日的未經審核賬面值約人民幣1.705億元，估值盈餘約為人民幣5,020萬元，其並未計入上述本集團有形資產淨值。重估盈餘將不會被納入其後報告期間的本集團的綜合財務報表，原因是本集團已選擇採用成本模式計量物業權益。倘重估盈餘計入本集團的綜合財務報表，本集團每年將產生額外折舊及攤銷費用約人民幣115.4萬元。

B. 未經審核備考每股盈利預測

以下為按下文附註所載基準編製的未經審核備考每股盈利預測，旨在說明全球發售的影響，猶如全球發售已於二零一一年一月一日進行。本未經審核備考每股盈利預測乃僅為說明用途而編製，由於其假定性質，未必能真實反映本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度或任何未來期間的財務業績。

截至二零一一年十二月三十一日止年度

本公司擁有人應佔綜合溢利預測⁽¹⁾ 不少於人民幣5,900萬元
(相等於7,380萬港元)⁽³⁾

未經審核備考每股盈利預測⁽²⁾ 不少於人民幣5.9分
(相等於7.4港仙)⁽³⁾

附註：

- (1) 截至二零一一年十二月三十一日止年度本公司擁有人應佔綜合溢利預測乃摘錄自本招股章程「財務資料—截至二零一一年十二月三十一日止年度溢利預測」一節。編製上述溢利預測的基準及假設概述於本招股章程附錄三。
- (2) 未經審核備考每股盈利預測是以本公司擁有人應佔截至二零一一年十二月三十一日止年度綜合溢利預測除以1,000,000,000股股份(假設於截至二零一一年十二月三十一日止整個年度已發行)計算，猶如全球發售及資本化發行於二零一一年一月一日已完成。計算時所用的股份數目包括本招股章程日期已發行股份及根據全球發售及資本化發行將予發行的股份，但不包括根據發行授權及購回授權而可能發行／購回或根據超額配股權獲行使或根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而發行的任何股份。
- (3) 以人民幣計值的本公司擁有人應佔本集團未經審核備考每股盈利預測及綜合溢利預測乃按匯率人民幣1元兌1.25港元轉換為港元。並不表示人民幣金額已經、可能已經或可能會以該匯率被轉換為港元，反之亦然。

C. 未經審核備考財務資料的申報會計師報告

以下為本公司申報會計師德勤•關黃陳方會計師行(香港執業會計師)的會計師報告全文，以供載入本招股章程。



未經審核備考財務資料的會計師報告 致中國織材控股有限公司列位董事

我們就中國織材控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)的未經審核備考財務資料作出報告，該等財務資料由貴公司董事編製，僅供說明之用，旨在為按最低及最高指示發售價分別每股股份0.60港元及0.73港元全球發售貴公司250,000,000股份如何對所呈列的財務資料可能造成影響而提供資料，以供載入日期為二零一一年十二月十二日的招股章程(「招股章程」)附錄二。未經審核備考財務資料的編製基準載於招股章程附錄二A及B部。

貴公司董事及申報會計師各自的責任

貴公司董事須對根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4章第29段，並參照香港會計師公會頒佈的會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」而編製的未經審核備考財務資料負全責。

我們的責任乃根據上市規則第4章第29(7)段的規定就未經審核備考財務資料達成意見，並向閣下報告我們的意見。對於我們先前就該等用於編製未經審核備考財務資料的任何財務資料發出的任何報告，除我們於報告發出當日對報告的收件人負責外，我們概不承擔任何責任。

意見基準

我們根據香港會計師公會頒佈的香港投資通函申報委聘準則第300號「投資通函內有關備考財務資料的會計師報告」進行工作。我們的工作主要包括比較未經調整財務資料與來源文件，考慮支持各項調整的憑證以及就未經審核備考財務資料與貴公司董事進行討論。該委聘並不涉及對任何相關財務資料進行獨立審查。

我們已計劃及進行有關工作，以取得我們認為必要的資料及解釋，以提供足夠證據合理確保未經審核備考財務資料已由 貴公司董事按所述基準妥為編製，且該基準與 貴集團的會計政策一致及所作調整就根據上市規則第4章第29(1)段所披露的未經審核備考財務資料而言屬合適。

未經審核備考財務資料乃根據 貴公司董事的判斷及假設編製，僅供說明之用，且基於其假設性質，不可作為往後將發生的任何事件的任何保證或指標，且未必能反映：

- 貴集團於二零一一年六月三十日或往後任何日期的財務狀況。
- 貴集團截至二零一一年十二月三十一日止年度或任何未來期間的每股盈利。

意見

我們認為：

- a) 貴公司董事已根據上列基準妥為編製未經審核備考財務資料；
- b) 該基準與 貴集團的會計政策一致；及
- c) 就根據上市規則第4章第29(1)段所披露未經審核備考財務資料而言，有關調整乃屬恰當。

德勤•關黃陳方會計師行
執業會計師
香港
謹啟

二零一一年十二月十二日